**SECRETARIO :**

**EXPEDIENTE :**

**ESCRITO : 01**

**CUADERNO : Principal**

**SUMILLA : DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA. -**

SANTOS AMILCAR AQUINO CUEVA, identificado con DNI N° XXXX, con domicilio real XXXXXXXX, Distrito, Provincia y Departamento de Arequipa; con domicilio procesal en XXXXXXXX, con casilla electrónica N° XXXX, con correo electrónico en XXXX@gmail.com; con numero de celular en XXXX; a Ud. digo:

**I.- NOMBRE Y DIRECCION DE LOS DEMANDADOS. -**

La presente se entenderá contra las partes de:

**ANSELMO AQUINO GUERRERO,** con domicilio en XXXXXXXX, Provincia y Departamento de Arequipa.

**HUGO LUCIO MAMANI FARFAN,** con domicilio en XXXXXXXX, Provincia y Departamento de Arequipa.

**II.- DENUNCIADOS CIVILES. -**

**ROBERTO FEDERICO AQUINO CUEVA**, con domicilio real XXXXXXXX, Provincia y Departamento de Arequipa.

**MACDONAL GONZALO AQUINO CUEVA**, con domicilio real en XXXXXXXX, Provincia y Departamento de Arequipa.

**II.- DEL PETITORIO. -**

**A.- PRETENSIÓN PRINCIPAL**

Que en mi calidad de hijo de uno de los demandados. Es que procedo a demandar como pretensión principal la NULIDAD DEL ACTO JURIDICO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que habría sido celebrado entre el padre del recurrente (ANSELMO AQUINO GUERRERO, en calidad de supuesto vendedor) y mi hermano (HUGO LUCIO MAMANI FARFAN, en calidad de supuesto comprador), mediante la Escritura Pública N° 3487, de fecha 14 de

octubre del 2017, celebrada ante el Notario Público Rubén Bolívar Callata, respecto del inmueble sito en el inmueble denominado “La Cordova”, Carretera “TIN TIN”, Distrito de Santa Isabel de Siguas, Provincia y Departamento de Arequipa. Esto por la causal de SIMULACIÓN ABSOLUTA, FIN ILÍCITO y FALTA DE MANIFESTACION DE VOLUNTAD.

**III- CAUSALES DE NULIDAD QUE JUSTIFICA LA PRETENSIÓN PRINCIPAL. -**

Que de conformidad al Art. 219 del C.C. Es que se pone de manifiesto que las causales por las cuales se procede a demandar la pretensión principal que recae en las siguientes:

1Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
2.- Cuando su fin sea ilícito.
3.- Cuando adolezca de simulación absoluta.

**IV.-FUNDAMENTOS DE HECHO. -**

4.1.- Señor Juez, el demandado HUGO LUCIO MAMANI FARFAN, aprovechando de la edad de mi Señor Padre Don ANSELMO AQUINO GUERRERO, habría procedido a través del engaño y astucia, el hacerse firmar una Escritura Pública, de COMRPAVENTA, relacionado al inmueble rustico denominado “LA CORDOVA”, Carretera “TIN TIN”, Distrito de Santa Isabel de Siguas, Provincia y Departamento de Arequipa, de un área de 1.397 Has.; fundo rustico que mi Señor Padre lo habría adquirido, mediante COMPRAVENTA Y DONACION, quien le habría efectuado Don GUILLERMO ELIAS HA1TO JASAHUI, en la fecha del 25 de marzo del 2004, por ante la Notaría Pública del Dr., Javier Rodríguez Velarde.

4.2.- Lo cierto, es Señor Juez, que el demandado HUGO LUCIO MAMANI FARFAN, aprovechando de la confianza que habría conseguido de parte de mi señor padre, es que por medio de la suspicacia, habría hecho firmar la presente Escritura Pública a su favor, respecto al fundo rustico antes mencionado, lo peor del caso es que existe una clara contradicción en lo que aparece de la cláusula segunda, en donde se dice que HUGO LUCIO MAMANI FARFAN, habría entregado con anterioridad a la firma del presente instrumento la suma de S/ 79,898.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 00/100 SOLES); sin embargo, de la constancia que aparece de esta Escritura Pública, en la referida clausula, refiere que la persona del Señor ANSELMO AQUINO GUERRERO, declara bajo juramento recibir la suma de S/ 25,000.00 (VEINTE Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES) y que por otro lado exhibe el Boucher por la suma de S/. 54,000.00 (CINCUENTA Y

CUATRO MIL CON 00/100 SOLES) en la cuenta de mi Señor Padre ANSELMO AQUINO GUERRERO, que por ante la entidad de la Caja Arequipa, lo cual es completamente falso, por cuanto mi Señor Padre en ningún momento habría recibido dicho dinero que, por concepto de COMPRAVENTA, materia de nulidad en el presente acto, esto por el fin ilícito y la simulación absoluta con la que se pone de manifiesto.

4.3.- Para corroborar, Señor Juez, quiero poner de manifiesto que mi Señor padre no cuenta con suma de dinero, recibido por parte del demandado HUGO LUCIO MAMANI FARFAN, a favor de mi Señor Padre, mucho menos tiene una cuenta de ahorros en la Caja Arequipa, como aparece de dicho acto materia de nulidad, por tanto se pone de manifiesto muy contundente y clara que este acto es simulado, ya que de por medio no ha existido ninguna entrega de dinero a favor de mi Señor Padre, desconociendo los datos a que pone de manifiesto y aparece del testimonio de COMPRAVENTA que es materia de nulidad en la presente.

4.4.- Así mismo, Señor Juez, quiero dejar en claro que mi señor padre al momento de haber celebrado, este acto de supuesta compraventa, de fecha 14 de octubre del 2017, contaba con 86 años de edad, situación y estado en que le imposibilitaba a mi Señor Padre que pueda suscribir actos o contratos de disponibilidad de su patrimonio, desconociendo la forma y los alcances del Certificado Médico, el Dr. FERNANDO HUARCA, quien a título personal y sin el apoyo del Ministerio de Salud, no aparece ninguna vizacion al respecto, por tanto dicho certificado no guarda la legitimidad y legalidad del caso, como para certificar que mi señor padre se encontraba lucido y orientado como para celebrar actos de disposición; consecuentemente mal el Notario habría admitido un certificado médico de un galeno particular, como en este caso el Dr., antes mencionado; cuando en la realidad en el Distrito de Majes, existe un Centro de Salud, que pueda certificar en forma fehaciente el estado de lucidez y capacidad de su raciocinio que pudiera presentar mi Señor Padre, al momento de haber intervenido o suscrito el acto que es materia de nulidad; por tanto el Certificado Médico que aparece inserto en el instrumento materia de nulidad, carece de validez, consiguiente formalidad, exigido por el Reglamento Notarial ; teniendo en consideración que el presente certificado O debe ser expedido por un psicólogo o psiquiatra y no un médico cirujano como se aprecia en la Escritura Publica materia de NULIDAD.

4.5.- Así mismo, se deja expresa constancia de que quien a la actualidad quien viene manteniendo la posesión inmediata de este inmueble, somos todos g los hijos de parte de mi Señor Padre, ANSELMO AQUINO GUERRERO; en su caso el

recurrente, ROBERTO FEDERICO AQUINO CUEVA y MACDONAL GONZALO AQUINO CUEVA; consecuentemente Señor Juez, a manera de interrogante, como se pudiera admitir la eficacia de un acto de compraventa, cuando de por medio mi padre con la intervención de mis hermanos seguimos manteniendo la conducción del presente fundo denominado " La Cordova", Carretera y Anexo "TIN TIN" del Sector de Santa Isabel de Siguas, Provincia y Departamento de Arequipa; por tanto, Señor Magistrado se establece claramente de que aquí no ha existido ninguna voluntad de las partes y mucho menos la validez de un acto de disposición como es el de COMPRAVENTA, como si dice que supuestamente habría cancelado el precio por la adquisición, el lógico y razonable, es que el comprador tendría que tener la conducción simultanea de este fundo; por tanto, con esta aseveración se pone de manifiesto la clara simulación del referido acto materia de nulidad.

4.6.- Para culminar, Señor Juez, que mi señor padre al ser interrogado por el recurrente y mis demás hermanos, sobre esta celebración, el mismo pone de manifestó que nunca habría celebrado el acto materia de nulidad y que tampoco de su parte habría recibido dinero o suma alguna, que le habría podido entregar la parte de HUGO LUCIO MAMANI FARFAN; tal es así que a la actualidad se viene pagando con normalidad el correspondiente Impuesto del Patrimonio Predial, ante la Municipalidad Distrital de Santa Isabel de Siguas, consiguiente la Junta de Usuarios de Coica Siguas Ampato; con lo que se pone de manifiesto que los recurrentes como hijos del titular venimos efectuado los pagos correspondientes por esta explotación de este fundo rustico que aparentemente se habría vendido.

**V.- FUND AMENTACION JURIDICA. -**

**A.- FUNDAMENTACIÓN SUSTANTIVA. -**

Art. 219 del C.C.
El acto jurídico es NULO:

1.-Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
2.-Cuando su fin sea ilícito.
3.-Cuando adolezca de simulación absoluta.
Art. 190 del C.C.
Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo.

Art. 220 del C.C.

La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés...

**B.- FUND AMENTACION ADJETIVA. -**

Art. 486 Inc. 8VO del C.P.C

Que establece como vía procedimental para la presente acción la del PROCESO ABREVIADO, esto por el hecho de que la pretensión es inapreciable en dinero por ser puramente la nulidad de acto jurídico.

**VI.- MONTO DEL PETITORIO. -**

La presente pretensión es inapreciable en dinero.

**VII- VIA PROCEDIMENTAL. -**

La vía procedimental para la presente pretensión es la Vía del PROCESO ABREVIADO conforme al Art. 486 Inc. 8vo del C.P.C.

**VIII.- MEDIOS PROBATORIOS. -**

8.1.- Copia de la Escritura Pública N° 3487, de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE celebrado entre ANSELMO AQUINO GUERRERO, a favor de HUGO LUCIO PARJAPAZA FARFAN; en la fecha del 14 de octubre del 2017, con el que se demuestra el supuesto acto de COMPRAVENTA.

8.2.- Escritura Pública de COMPRAVENTA y DONACION N° 2933 de fecha 25 de marzo del 2004, celebrada ante el Notario Público Javier Rodríguez Velarde, entre las personas de Don GUILLERMO ELIAZ HAITO JASAHUI en calidad de vendedor y de Don ANSELMO AQUINO GUERRERO, en calidad de comprador, respecto de un área aproximada de 3 topos aproximadamente; con lo que se demuestra mi calidad de titular directo del referido bien.

8.3.- Copia del Autovalúo de los años 2018 al 2021, mediante los cuales se pone de manifiesto que el recurrente viene efectuando el respectivo pago del Impuesto al Patrimonio Predial de este inmueble.

8.4.- Comprobante de pago por la Tarifa del

Agua del Predio Cordova, con lo que se demuestra que está a nombre de mi Señor Padre, y el mismo viene efectuando posesión respecto al inmueble materia de litis en la presente, así mismo, que dicho pago de la Tarifa del Agua, se encuentra al día.

8.5.- Constancia de Posesión, de fecha 05 de junio del 2021, otorgado por parte de del Juez de Paz de Santa Isabel de Siguas, con el que se demuestra que la persona de ANSELMO AQUINO GUERRERO viene conduciendo el inmueble materia de litis.

8.6.- 06 tomas fotográficas, del fundo rustico, con el que se demuestra que la persona del ANSELMO AQUINO GUERRERO está haciendo

^□sesión del referido inmueble en calidad de propietario del mismo.

8.7.- Recibos de luz a cargo de la SEAL, desde la fecha del 2011, hasta la actualidad; con lo que se demuestra que la persona del ANSELMO AQUINO GUERRERO viene conduciendo el referido inmueble y pagando los servicios básicos de agua y luz.

8.8.- El Informe que deberá efectuar la Entidad Bancaria de Caja equipa, respecto a que si existe una cuenta de ahorros a nombre de mi Señor Padre ANSELMO AQUINO GUERRERO; así como si existe un Boucher por la suma de S/ 54,898.00 (cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y ocho 00/100 soles), efectuado por la persona de HUGO LUCIO PARIAZAPA FARFAN, supuestamente a favor de mi Señor Padre, para lo cual se deberá cursar el Oficio correspondiente a la Entidad Bancaria antes mencionado.

8.9.- El Informe que deberá de efectuar el medico JUAN CARLOS HUARCA, para establecer cuál es su especialidad, para lo cual se deberá de cursar el oficio correspondiente.

8.10.- El informe que deberá de efectuar el Colegio de Notarios, para establecer las limitaciones que cuenta las personas de mayoría de edad, y quien y formalidades de poder intervenir en un acto de disposición por parte de una persona mayor de edad y ante quien y que certificado deberá de adjuntarse para demostrar la actitud del mismo; para dicho efecto se deberá de cursar el oficio correspondiente al Colegio de Notarios para el informe correspondiente.

**IX.- ANEXOS. -**

1.A.- Copia legible de mi DNI.

1.B.- Copia de la Escritura Pública N° 3487.

1.C.- Escritura Pública de COMPRAVENTA y DONACION

1.D.- Copia del Autovalúo de los años 2018 al 2021.

1.E.- Comprobante de pago por la Tarifa del Agua del Predio

1.F.- Constancia de Posesión.

1.G.- 06 tomas fotográficas.

1.H.- Recibos de luz a cargo de la SEAL.

1.1.- Copia del DNI de los denunciados civiles.

1.J.- Aranceles Judiciales.

POR LO EXPUESTO

A usted señor juez, sírvase admitir a trámite la demanda conforme a ley

Arequipa,